



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*САГ18-ГРОО-177-259/19.02.2023*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГРОО-177/23.01.2018 г. от ЕТ „ИВАН ЧУЧУЛАЙН“, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „ОСЗ Сгуроотвала“, кв.1, УПИ I-СО-„за градско стопанство“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-1560-„за производство, склад и офиси“, кв. 2, изменение на улична регулация по о. т. 17-о. т. 44 и по о.т. 17-о. т. 15 за поземлени имоти с идентификатори 68134.603.1669, 68134.603.1794, 68134.603.1686, район „Подуяне“.

Издадена е заповед № РА50-274/28.03.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „ОСЗ Сгуроотвала“, кв.1, УПИ I-СО-„за градско стопанство“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-1560-„за производство, склад и офиси“, изменение на улична регулация по о.т. 17-о.т. 44 и по о.т. 17-о.т. 15 за уреждане на поземлени имоти с идентификатори 68134.603.1669, 68134.603.1794 и 68134.603.1686.

Със заявление вх. № САГ18-ГРОО-177-(10)/11.03.2021 г. е внесен ПУП – ИПРЗ за одобряване-текстова и графична част.

С писма изх. № САГ18-ГРОО-177-(15)/18.02.2022 г. и № САГ18-ГРОО-177-(16)/18.02.2022 г. проектът за ИПРЗ и план-схеми по част „ВиК“ са изпратени до „Държавен вестник“ и до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица, на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГРОО-177-(17)/08.06.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 17/01.03.2022 г. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения, като са представени доказателства във връзка със съобщаването. С препис-извлечение от протокол № 4/16.05.2022 г., т. 3 на РЕСУТ е направил предложение да се предвиди УПИ с отпреждане „за озеленяване“ за ПИ с идентификатор 68134.603.1429.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-

Г-43/28.06.2022 г., т. 4 ОЕСУТ е взел решение да уважи предложението на РЕСУТ, а именно за създаване на УПИ с отреждане „за озеленяване“, за ПИ с идентификатор 68134.603.1429.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328/02.11.2022 г. и във връзка с протокол № ЕС-Г-65/11.10.2022 г., т. 4 на ОЕСУТ главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изготвяне на мотивирано предложение за ПУП, за ПИ с идентификатор 68134.603.1429, кв. 1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(1)/11.11.2022 г. „ГИС София“ ЕООД е представило скица-предложение за ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 68134.603.1429, за образуване на нов УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“.

Изражено е становище по скица-предложението за изработване на ПУП от отдел „Устройствено планиране“ към дирекция „Териториално планиране“.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС проектът за ПР попада в устройствена зона: „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (ТЗв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № САГ23-РА53-282/28.11.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е наредено да се изработи служебно проект за ПУП – План за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.603.1429, кв. 1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(2)/30.11.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка с изработването на ПУП е изискано предоставяне на изходни данни от „ЕРМ Запаг“ ЕАД с писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(3)/07.12.2022 г. и „Софийска вода“ АД с писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(4)/07.12.2022 г.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(5)/07.12.2022 г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвяне на геодезическо заснемане на растителността в обхвата на ПУП-ПР.

Предоставени са съгласувана извадка от цифровия модел, предварителни данни и съгласуване от „ЕРМ Запаг“ ЕАД под № 10.012/23.12.2022 г. с писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(6)/12.12.2022 г. и предварителни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-7148/09.12.2022 г. с писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(7)/29.12.2022 г.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(8)/06.01.2023 г. от „ГИС-София“ ЕООД е представено геодезическо заснемане, представено върху извадка от кадастрална карта в цифров вид и на хартиен носител.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(9)/06.01.2023 г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвяне на ПУП за поземлен имот с идентификатор 68134.603.1429, кв. 1, м. ОСЗ „Сгуроотвала“.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(10)/12.01.2023 г. от „ГИС София“ ЕООД е представена оферта за изработване на проект за ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 68134.603.1429 за създаване на нов УПИ „за озеленяване“ от кв. 1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“.

Изработеният проект за ПУП за поземлен имот с идентификатор 68134.603.1429, УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 1, м. ОСЗ „Сгуроотвала“ е внесен с писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(11)/25.01.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(12)/27.01.2023 г. главният архитект на Столична община е възложил на „Бейс Студио“ ЕООД изготвяне на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, която да включва оценка на съществуващата трайна

гървесна растителност, а при липса на такава-становище, както и представяне на документи за сключване на договор.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(13)/31.01.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповед № САГ22-РА53-282/28.11.2022 г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(14)/01.02.2023 г. е представена исканата оферта и документация от „Бейс Студио“ ЕООД.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(15)/27.02.2023 г. е представена експертна оценка на гървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и схема към нея, която е заверена от отдел „БД“ на 16.03.2023 г., със забележка: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(16)/09.03.2023 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Подуяне“, за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(17)/23.05.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения. Приложени са материали по съобщаването. Проектът е разгледан на РЕСУТ с протокол № 6/15.05.2023 г., т. 7.

Проектът за ПР е разгледан и приет от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 3. Направено е служебно предложение проектът да се коригира съобразно влязлата в сила заповед РА50-923/14.11.2022 г. на главния архитект на Столична община относно контактната територия, приема проекта и след изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, с писмо изх. № САГ22-ТП00-328-(18)/26.06.2023 г. е представено преработен проект на ПУП.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Столична община чрез кмета на район „Подуяне“, като собственик на ПИ 68134.603.1429 и упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият ПУП е одобрен с Решение на СОС № 120 по протокол № 24/30.03.2001 г., заповеди № РД-09-50-537/21.07.2004 г., № РД-09-50-121/06.02.2006 г., № РД-09-50-582/16.08.2004 г. на главния архитект на София, заповеди № РА50-923/14.11.2022 г. и № РА50-066/23.11.2022 г. за ОФГ на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта и регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета,

открити канали и сервитути" (ТЗв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПР се урежуира ПИ с идентификатор 68134.603.1429 за създаване на нов УПИ IV-„за озеленяване" по кадастралните граници на имота и с предназначение, съответстващо на допустимото по ОУП на СО.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новосъздадения УПИ се осигурява по действаща улична регулация (ул. „Лавандула"), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад" ЕАД под № 10.012/23.12.2022 г. и са представени предварителни данни от „Софийска вода" АД под № ТУ-7148/09.12.2022 г.

Представена е експертна оценка на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и схема към нея, която е заверена от отгел „БД" на 16.03.2023 г., със забележка: „Да не се засяга съществуваща растителност".

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 3

## **ОДОБРЯВАМ**

### **ПРОЕКТ ЗА:**

План за регулация на м. „ОСЗ Сгуроотвала", кв. 1 за урежуиране на ПИ с идентификатор 68134.603.1429 и създаване на нов УПИ IV-„за озеленяване", район „Подуяне" по червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

*В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.*

Заповедта и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) на основание чл.129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобрения ПУП - на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.603.1429 (нов УПИ IV-„за озеленяване“), кв. 1, предмет на плана и на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.603.1688 (за УПИ XII-1560 „за производство, склад и офиси“) и ПИ с идентификатор 68134.603.1430 (за УПИ XIII-„за озеленяване“) – съседни имоти на имота, предмет на плана.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

Арх. Здравко Здравков



C

C